

PJ Invest Kolding ApS

Carl Plougs Vej 102
6000 Kolding

Årsrapport for perioden 01.01.2018 - 31.12.2018

14. regnskabsår

CVR. nr. 28 97 75 81

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling
den 28. maj 2019

Per Jespersen
dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

Påtegninger

Ledespåtegning	4
----------------	---

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	5
---	---

Årsregnskabet

Ledelsesberetning	7
-------------------	---

Resultatopgørelse 01.01.2018 - 31.12.2018	8
---	---

Balance pr. 31.12.2018	9
------------------------	---

Noter til årsregnskabet	11
-------------------------	----

Anvendt regnskabspraksis	15
--------------------------	----

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	PJ Invest Kolding ApS Carl Plougs Vej 102 6000 Kolding CVR-nr.: 28 97 75 81 Stiftet: 1. august 2005 Hjemsted: Kolding Regnskabsår: 01.01 - 31.12
Direktion	Per Jespersen
Revisor	Sønderup & Partnere A/S Registrerede revisorer FSR Sydbanegade 2B - 1 6000 Kolding <i>Kontakt@RevisorKolding.dk</i> <i>www.RevisorKolding.dk</i>
Pengeinstitut	Middelfart Sparekasse Buen 7 6000 Kolding

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2018 for selskabet PJ Invest Kolding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssigt. Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2018.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Jeg indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 15. maj 2019

I direktionen

Per Jespersen

552/1/PL/HT

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejerne i PJ Invest Kolding ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for PJ Invest Kolding ApS for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Kolding, den 15. maj 2019

Sønderup & Partnere A/S

Registrerede revisorer FSR

CVR-NR. 27905072

Palle Lysbjerg

Registreret revisor

mne18078

LEDELSEBERETNING

Hovedaktivitet

Selskabets vigtigste forretningsområde er at være holdingselskab samt at drive udlejning af ejendomme og drive virksomhed, der er naturligt forbundet hermed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør kr. 241.427, hvilket anses for tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 5.325.111 og en egenkapital på kr. 4.816.783.

Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatfordeling

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen.

Den forventede udvikling i regnskabsåret 2019

Det forventes, at selskabet vil kunne fastholde nuværende aktivitetsniveau og indtjening.

RESULTATOPGØRELSE

01.01.2018 - 31.12.2018

<u>NOTE</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
BRUTTORESULTAT	188.046	189.381
1 Afskrivninger	-27.040	-27.040
Driftsresultat	161.006	162.341
Resultat i tilknyttede virksomheder	85.910	179.179
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	34.128	19.576
Finansielle indtægter	7.635	9.073
Finansielle omkostninger	-3.886	-4.324
Ordinært resultat før skat	284.793	365.845
2 Skat af årets resultat	-43.366	-41.510
ÅRETS RESULTAT	241.427	324.335
Forslag til resultatdisponering		
Udbytte for regnskabsåret	200.000	200.000
Overført resultat	41.427	124.335
DISPONERET I ALT	241.427	324.335

BALANCE PR. 31.12.2018

AKTIVER

<u>NOTE</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
3 Grunde og bygninger	2.397.073	2.424.113
Materielle anlægsaktiver i alt	2.397.073	2.424.113
4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.542.875	1.656.965
Finansielle anlægsaktiver i alt	1.542.875	1.656.965
ANLÆGSAKTIVER I ALT	3.939.948	4.081.078
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.112.609	657.200
Andre tilgodehavender	47.508	47.536
Periodeafgrænsningsposter	8.200	718
Selskabsskat	16.846	0
Tilgodehavender i alt	1.185.163	705.454
Andre værdipapirer og kapitalandele	200.000	200.000
Værdipapirer og kapitalandele i alt	200.000	200.000
Likvide beholdninger	0	90.586
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.385.163	996.040
AKTIVER I ALT	5.325.111	5.077.118

BALANCE PR. 31.12.2018

PASSIVER

<u>NOTE</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Selskabskapital	125.000	125.000
Overført resultat	4.491.783	4.450.356
Afsat udbytte for regnskabsåret	200.000	200.000
5 EGENKAPITAL I ALT	4.816.783	4.775.356
Hensættelser til udskudt skat	154.113	142.178
HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT	154.113	142.178
Kreditinstitutter	261.873	0
Selskabsskat	0	61.042
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	4.028	9.600
Anden gæld	88.314	88.942
Kortfristet gældsforpligtelser i alt	354.215	159.584
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	354.215	159.584
PASSIVER I ALT	5.325.111	5.077.118

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

NOTE

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
1 Afskrivninger		
Bygninger	27.040	27.040
Afskrivninger i alt	27.040	27.040
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	31.431	29.576
Årets ændring i udskudt skat	11.935	11.934
Skat af årets resultat i alt	43.366	41.510
3 Grunde og bygninger		
Kostpris pr. 01.01.2018	2.703.872	2.703.872
Kostpris pr. 31.12.2018	2.703.872	2.703.872
Samlede afskrivninger pr. 01.01.2018	279.759	252.719
Afskrivninger i 2018	27.040	27.040
Samlede afskrivninger pr. 31.12.2018	306.799	279.759
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.2018	2.397.073	2.424.113

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

NOTE

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris pr. 01.01.2018	1.957.500	1.957.500
Kostpris pr. 31.12.2018	1.957.500	1.957.500
Værdireguleringer pr. 01.01.2018	-300.535	-279.715
Årets resultatandele efter skat	85.910	179.179
Årets øvrige værdireguleringer	0	1
Udbytte til moderselskab	-200.000	-200.000
Værdireguleringer pr. 31.12.2018	-414.625	-300.535
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.2018	1.542.875	1.656.965
	Selskabs-	Ejerandel
Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:	kapital	Ejerandel
Dansk Port Service, Kolding ApS	125.000	100%
<i>Resultat og egenkapital iflg. sidste regnskab</i>	<i>85.910</i>	<i>1.542.875</i>

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

NOTE

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
5		Indevær- ende år
Egenkapital		
Selskabskapital		
Saldo primo		125.000
Saldo ultimo		125.000
Foreslået udbytte		
Saldo primo		200.000
Betalt udbytte		-200.000
Udbytte		200.000
Saldo ultimo		200.000
Overført resultat		
Saldo primo		4.450.356
Årets resultat		41.427
Saldo ultimo		4.491.783
Egenkapital ultimo		4.816.783

6 **Ejerforhold**

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets fortegnelse som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen.

Direktør Per Jespersen, Carl Plougs Vej 102, 6000 Kolding.

7 **Sikkerheder og pantsætninger**

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter er der givet ejerpant i ejendommen på kr. 1.000.000. Den regnskabsmæssige værdi udgør kr. 1.991.617.

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

NOTE

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
8 Eventualaktiver og eventualforpligtelser		
Eventualaktiver		
Ingen.		
Eventualforpligtelser		
Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.		

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C og er aflagt i danske kroner.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

RESULTATOPGØRELSE

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt.

Omsætningen m.v. er ikke vist i det eksterne selskabsregnskab på grund af selskabets særlige konkurrencemæssige situation.

Indtægtskriterium

Indtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Bruttoresultat

Bruttoresultat indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger inkluderer renter samt tillæg og godtgørelse under a/contoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Årets aktuelle skat er afsat med 22,0%.

Under hensatte forpligtelser er der afsat udskudt skat med 22,0% af alle midlertidige forskelle mellem skattemæssige og regnskabsmæssige saldi.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostpris med fradrag af evt. restværdi og nedskrivninger. Aktiverne afskrives over deres forventede økonomiske brugstid med følgende afskrivningsprincipper og sats:

Driftsmateriel: 20-33% lineært.

Bygninger: 1% lineært.

Aktiver med en anskaffelsespris på under kr. 13.500 pr. enhed samt aktiver med en levetid på under 3 år omkostningsføres i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder er indregnet til andelen i de respektive virksomheders regnskabsmæssige indre værdi på balancedagen efter den indre værdis metode.

I resultatopgørelsen medtages moderselskabets andel af de tilknyttede virksomheders resultat. Ændringer i de tilknyttede virksomheders egenkapital reguleres årligt og indregnes som "Nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen.

Øvrige værdipapirer og andre kapitalandele måles til dagsværdien på balancedagen, når denne kan opgøres pålideligt. Hvor det ikke er muligt at opgøre dagsværdi, måles værdipapirer og andre kapitalandele til kostpris.

Såvel realiserede som urealiserede kursreguleringer er indregnet i resultatopgørelsen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvider

Likvider omfatter kontantbeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Gældsforpligtelser i øvrigt

Øvrige gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Efterfølgende måles gældsforpligtelserne til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsposter samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.